

Annexe

Modification du dispositif financier d'accompagnement du volet habitat du PLUi HD Délibération du 26 septembre 2022

Le PLUi HD a été approuvé par délibération le 18 décembre 2019.

Le dispositif d'aides du PLH a été ajusté le 18 décembre 2019 pour assurer la continuité d'application du dispositif financier d'accompagnement du PLH2014-2019.

Après la mise en œuvre de ces dispositions sur deux exercices et afin de tenir compte des dispositifs et du contexte territorial, il a été proposé d'apporter quelques ajustements sur les modalités d'aides :

- délibération n° 052-21 C du Conseil communautaire du 15 avril 2021 concernant l'amélioration énergétique des copropriétés,
- délibération n° 080-22 C du Conseil communautaire du 2 juin 2022 modifiant les modalités de prise en charge des garanties d'emprunt contractés par les organismes de logement social,
- délibération n° -22 C du Conseil communautaire du 26 septembre 2022 concernant les plafonds de prix.

Les subventions sont accordées dans la limite des autorisations d'engagement disponibles.

Sont présentées ci-dessous les seules modifications apportées à l'annexe adoptée le 18 décembre 2019 (en gras).

I. Poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement locatif social

1. Subvention à la création de logements locatifs sociaux dans le neuf ou en acquisition-amélioration

Conditions relatives aux logements	<ol style="list-style-type: none">1. Logements ordinaires neufs ou en acquisition- amélioration (hors foyers),2. Bénéficiaire d'un agrément PLUS (prêt locatif à usage social) ou PLAI (prêt locatif aidé d'intégration),3. Bénéficiaire pour une commune d'une aide de l'Etat PALULOS communale (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale) dans le cas d'un premier conventionnement ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement,4. En cas de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par un promoteur, le prix d'acquisition des logements est plafonné à 2200€HT/m² de surface habitable (stationnement inclus). Si la part du nombre de logements en PLS dans l'ensemble des logements locatifs sociaux de l'opération est inférieure ou égale à 20%, alors le prix de vente en VEFA des logements en PLS sera majoré de 200 € H.T. / m² SHAB.
------------------------------------	---

III. Inciter au développement d'une offre pour les primo-accédants à la propriété dans le neuf et dans l'existant

1. Soutien à l'accèsion sociale sécurisée des ménages à revenus modestes par l'accompagnement financier des projets immobiliers proposés par des bailleurs sociaux à des prix encadrés

Conditions relatives aux logements	<p><u>Dans le neuf :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Programme bénéficiant d'une TVA à taux réduit en PSLA (location-accession), en Bail Réel Solidaire (BRS), en zone ANRU-QPV et bande de 300m,- Habitat collectif ou individuel groupé,- Pour le dispositif BRS, sur les communes en zone B1, prix moyen par opération (hors stationnement) plafonné à 2 700 € HT/m² de surface habitable avant déduction de l'aide, soit 2 848 € TTC au taux actuel de TVA (5,5%),- Pour les autres dispositifs hors BRS, sur les communes en zone B1, prix moyen par opération (hors stationnement) plafonné à 3 000 € HT/m² de surface habitable avant déduction de l'aide, soit 3 165 € TTC au taux actuel de TVA (5,5%),- Sur les communes en zone C, prix par logement plafonné à un montant par m² SH inférieur à 15% du prix de vente de l'opération.- Plafond de prix de vente du stationnement : 15 000 € HT pour un stationnement couvert simple, 21 000 € HT pour un stationnement couvert double, 7 000 € HT pour un stationnement non couvert simple.
------------------------------------	--

2. Soutien à l'accèsion **aidée** dans le neuf et dans l'existant dans le cadre de la « Prime aggro logement » pour la primo-accession à la propriété

Conditions relatives aux logements	<p><u>Dans le neuf :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- En zone de TVA à taux plein (pour les communes situées en zone B1),- Possibilité d'ouverture de la prime en TVA à taux réduit en secteur ANRU ou bande de 300m autour,- Habitat collectif ou individuel groupé,- Logements T2 et +,- Sur les communes en zone B1, prix par logement (hors stationnement) plafonné à 3 000 € HT/m² de surface habitable, soit 3 600 € TTC au taux actuel de TVA (5,5%),- Sur les communes en zone C, prix par logement plafonné à un montant par m² SH inférieur à 15% du prix de vente de l'opération,- Plafond de prix de vente du stationnement : 15 000 € HT pour un stationnement couvert simple, 21 000 € HT pour un stationnement couvert double, 7 000 € HT pour un stationnement non couvert simple.
------------------------------------	--